مشراق

MISHRAQ

الرياض
Riyadh

حي النهضة
Al Nahdha District

فلل ارسان
ARSAN VILLAS

أبدأ رحلتك الآن
Start your journey now

جوهر مشراق
The Essence of Mishraq

في جوهر الشركة تكمن قناعة راسخة: المساكن يحب ان تنبض بالحياة.

نطور منتجات تنبض بالحيوية، حيث تتناغم الخضرة والضوء والماء لتخلق أسلوب حياة متوازن مشاريعنا ليست مجرد مبان، بل مجتمعات حية صممت بعناية لتمتزج فيها عوامل الحياة.

At the heart of our company lies a simple and powerful belief: homes should be alive.

Our projects are more than just buildings—they are living elements thoughtfully designed around greenery, natural light, and water.

ثلاث ركائز تتجسّد في كل تفصيل
Three Pillars Embodied in Every Detail

الإضاءة الطبيعية
Natural Lighting

فتحات السقف ونوافذ واسعة مدروسة بعناية، نبتكر منازل تتنفس بالضوء على مدار اليوم

Through thoughtfully design skylight and wide windows, we create homes the breathes with light throughout the day.

الخضرة
Greenery

من خلال توظيف العناصر الخضراء، نخلق مساحات سكنية نابضة بالحياة تعزز الراحة وتربط السكان بالطبيعة.

By incorporate greenery, we create vibrant lining spaces that enhance comfort and connect residence with nature.

الماء
Water

نبتكر حلول مائية تعزز مبدأ الاستدامة.

We create water features that reinforce the principle of sustainability.

تتدفق روح المشروع عبر ثلاثة مبادئ لا تُرى بالعين بقدر ما تُحَسّ بالوجود.

The spirit of the project flows through three principles, felt more than seen.

نوافذ واسعة تسمح بدخول
الاضاءة الطبيعية
Wide windows that allow
natural lighting
توظيف العناصر الخضراء من
خلال حدائق داخلية
Integrating greenery through
internal gardens
فيلا
VILLA TYPE
(A)
نوافذ واسعة تسمح بدخول
الاضاءة الطبيعية
Wide windows that allow
natural lighting
توظيف العناصر الخضراء من خلال
حدائق داخلية
Integrating greenery through
internal gardens
فيلا
VILLA TYPE
(C)
نوافذ واسعة تسمح بدخول
الاضاءة الطبيعية
Wide windows that allow
natural lighting
توظيف العناصر الخضراء من خلال
حدائق داخلية
Integrating greenery through
internal gardens
فيلا
VILLA TYPE
(B)

الموقع العام
Location

يحتضن حي النهضة مشـروع ارسـان فـي موقع يتيح التواصـل مع حيويـة المدينـة، مع الاحتفاظ بمسـافة هادئـة تعيد للحيـاة اليومية قيمتها الحقيقية. على بعد خطـوات من الطرق الرئيسـية، تتـوزع الفلل على قطعـة أرض إجماليـة تبلـغ أحـد عشـر ألفـاً وسـتمئة وسـتة وخمسـين متراً مربعاً.

Al Nahda District hosts Arsan Project in a location that connects residents to the city's vibrancy while maintaining a peaceful distance that restores true value to daily life. Just steps from the main roads, the villas are spread across a total area of 11,656 square meters.

مشروع ارسان، الرياض
Arsan, Riyadh

الخريطة التفاعلية
Interactive Map

فلل تنبض بالحياة
Villas that are full of life

لـم يكـن السـكن مجـرد مسـاحة، فـي ارسـان يصبـح منـزلًا يواكب حياتـك. تصميم ينفتح على المسـاحات الخضـراء ويحتضــن لحظات العائلة، مـع ضوء طبيعي يتسـلل ويمنـح دفء وراحة.

Living was never meant to be just space. In Arsan, it becomes a home that moves with your life. A design that opens to greenery and holds the moments that matter, while natural light slips in to bring warmth and ease.

06

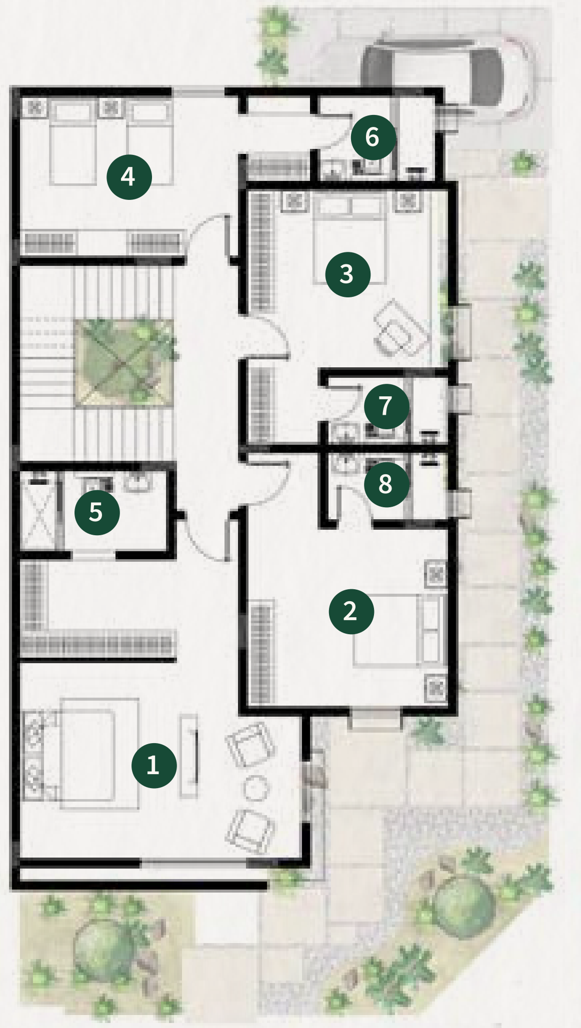
النماذج
TYPES

TYPE A

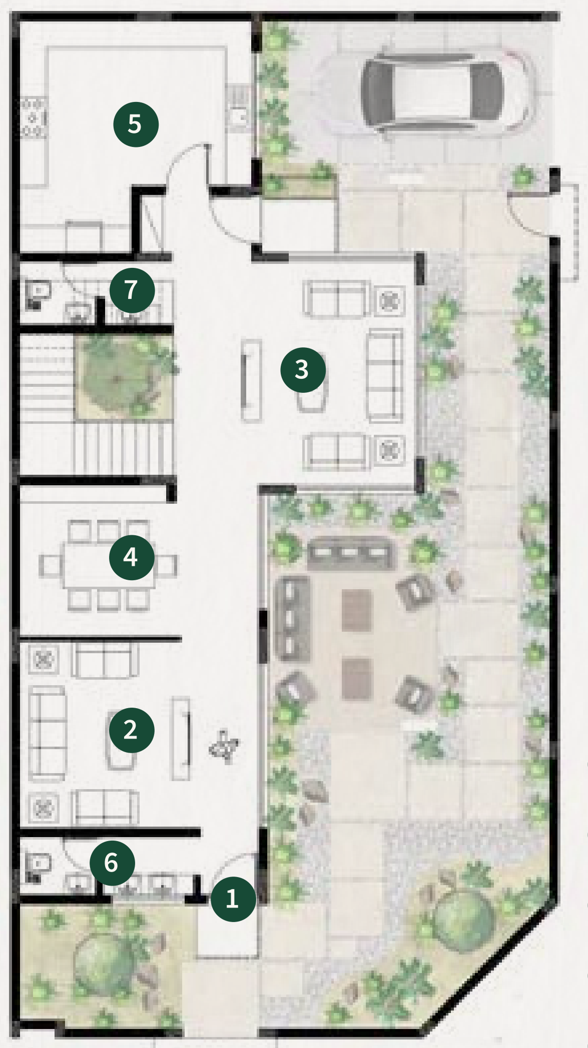
Corner Villas · 4 Units · 3 Floors

	INTERNALZONING	DIMENSIONS/الأبعاد	التوزيع الداخلي
	FIRST FLOOR / الدور الأول		
1	**Master Bedroom**	6.30 m x 6.70 m	غرفة نوم ماستر
2	**Bedroom 2**	4.10 m x 4.50 m	غرفة نوم 2
3	**Bedroom 3**	4.00 m x 4.50 m	غرفة نوم 3
4	**Bedroom 4**	3.60 m x 4.90 m	غرفة نوم 4
5	**Bathroom 1**	1.80 m x 3.30 m	دورة مياه 1
6	**Bathroom 2**	1.90 m x 2.60 m	دورة مياه 2
7	**Bathroom 3**	1.50 m x 2.70 m	دورة مياه 3
8	**Bathroom 4**	1.50 m x 2.70 m	دورة مياه 4
	ROOF FLOOR / السطح		
1	**Laundry Room**	1.60 m x 4.81 m	غرفة غسيل
2	**Maid's Room**	1.74 m x 5.00 m	غرفة خادمة

السطح
Roof Floor



الدور الأول
First Floor



الدور الأرضي
Ground Floor

نموذج أ

فلل الزوايا · 4 فلل · 3 أدوار

مساحة الأرض
Land Area
282.7m²

مساحة الفيلا
Villa Area
368.5m²

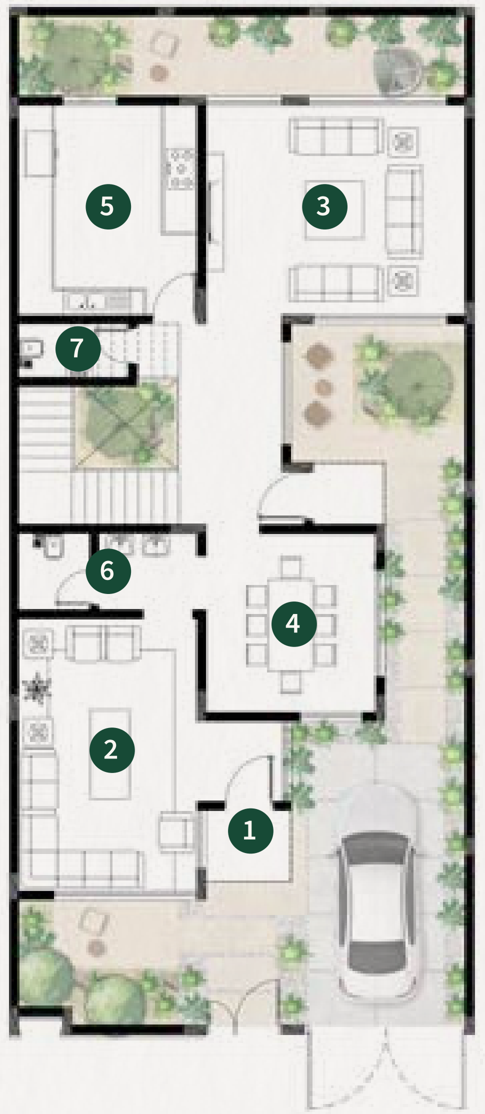
	INTERNAL ZONING	DIMENSIONS/ الأبعاد	التوزيع الداخلي
	GROUND FLOOR / الدور الأرضي		
1	**Entrance**	1.30 m x 1.70 m	المدخل
2	**Majlis**	4.20 m x 5.35 m	مجلس
3	**Living Room**	5.00 m x 5.70 m	غرفة المعيشة
4	**Dinning Room**	3.40 m x 5.35 m	غرفة الطعام
5	**Kitchen**	5.20 m x 5.20 m	المطبخ
6	**Guest Bathroom**	1.30 m x 1.70 m	دورة مياه الضيوف
7	**Bathroom**	1.40 m x 1.70 m	دورة مياه

نموذج ب

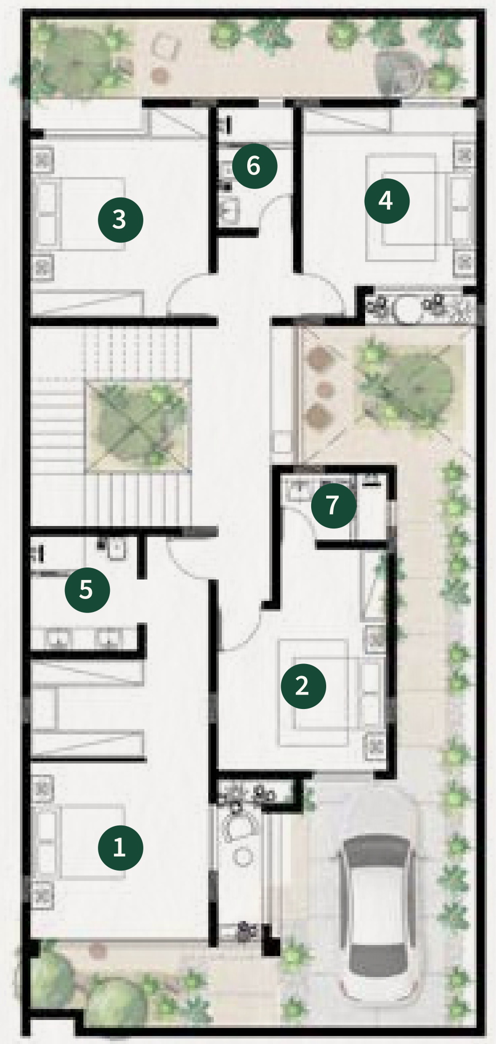
النموذج الرئيسي · 42 فيلا · 3 أدوار

مساحة الفيلا Villa Area	مساحة الأرض Land Area
325m²	239.2m²

	INTERNAL ZONING	DIMENSIONS/ الأبعاد	التوزيع الداخلي
	GROUND FLOOR / الدور الأرضي		
1	**Entrance**	1.91 m x 1.80 m	المدخل
2	**Majlis**	4.00m x 6.10 m	مجلس
3	**Living Room**	5.80m x 4.70 m	غرفة المعيشة
4	**Dinning Room**	3.80m x 4.00 m	غرفة الطعام
5	**Kitchen**	4.00 m x 4.70 m	المطبخ
6	**Guest Bathroom**	1.60m x 1.70 m	دورة مياه الضيوف
7	**Bathroom**	2.46 m x 1.21 m	دورة مياه



الــدور الأرضــي
Ground Floor



الــدور الأول
First Floor

الســطــح
Roof Floor

TYPE B

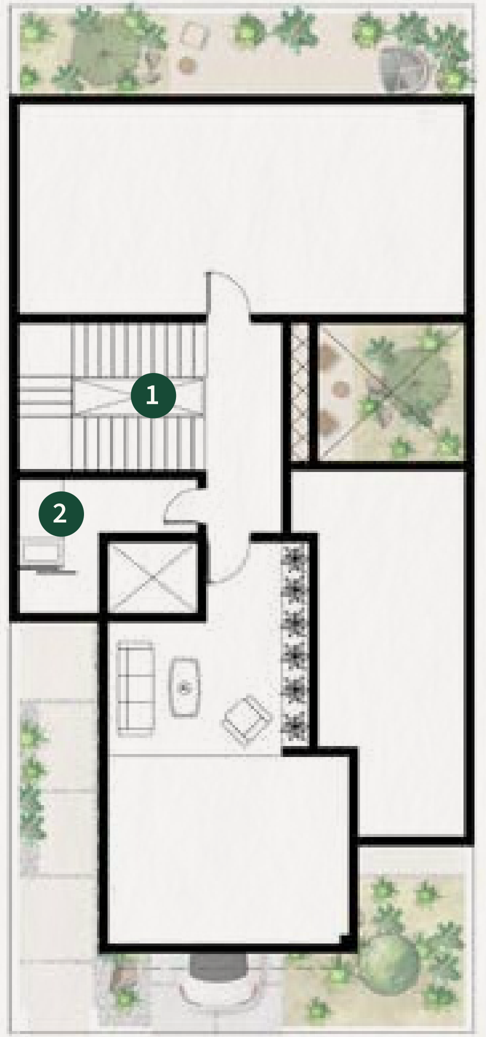
Primary Typology · 42 Villas · 3 Floors

	INTERNALZONING	DIMENSIONS/الأبعاد	التوزيع الداخلي
	FIRST FLOOR / الدور الأول		
1	**Master Bedroom**	4.00 m x 6.20 m	غرفة نوم ماستر
2	**Bedroom 2**	3.80 m x 4.95 m	غرفة نوم 2
3	**Bedroom 3**	4.00 m x 4.00 m	غرفة نوم 3
4	**Bedroom 4**	4.00m x 4.00 m	غرفة نوم 4
5	**Bathroom 1**	2.40 m x 2.57 m	دورة مياه 1
6	**Bathroom 2**	1.70 m x 2.70 m	دورة مياه 2
7	**Bathroom 3**	1.60 m x 1.49 m	دورة مياه 3
	ROOF FLOOR / السطح		
1	**Laundry Room**	2.90 m x 2.40 m	غرفة غسيل
2	**Maid's Room**	3.20 m x 2.40 m	غرفة خادمة

TYPE C

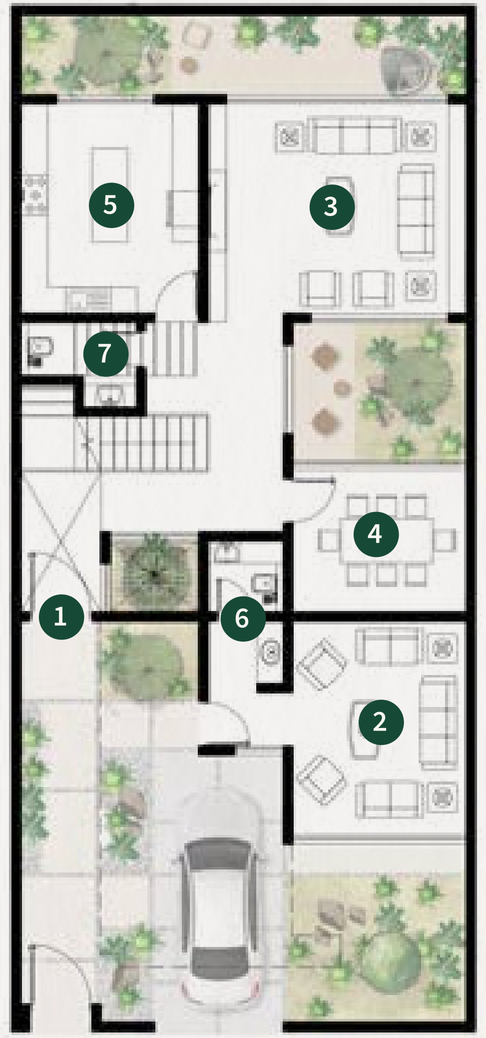
Corner Villas · 2 Units · 3 Floors

	INTERNALZONING	DIMENSIONS/الأبعاد	التوزيع الداخلي
	FIRST FLOOR / الدور الأول		
1	**Master Bedroom**	3.90 m x 4.00 m	غرفة نوم ماستر
2	**Bedroom 2**	4.00 m x 4.10 m	غرفة نوم 2
3	**Bedroom 3**	3.90 m x 4.10 m	غرفة نوم 3
4	**Bedroom 1**	1.70 m x 2.70 m	دورة مياه 1
5	**Bathroom 2**	1.70 m x 2.70 m	دورة مياه 2
	ROOF FLOOR / السطح		
1	**Laundry Room**	1.70 m x 4.70 m	غرفة غسيل
2	**Maid's Room**	3.00 m x 4.00 m	غرفة خادمة



السطح
Roof Floor

الدور الأول
First Floor



الدور الأرضي
Ground Floor

نموذج ج

فلل الزوايا · 2 فلل · 3 أدوار

مساحة الأرض Land Area	مساحة الفيلا Villa Area
239.2m²	**290.4**m²

	INTERNAL ZONING	DIMENSIONS/ الأبعاد	التوزيع الداخلي
	GROUND FLOOR / الدور الأرضي		
1	**Entrance**	1.80 m x 3.20 m	المدخل
2	**Majlis**	3.90 m x 4.80 m	مجلس
3	**Living Room**	4.70 m x 5.80 m	غرفة المعيشة
4	**Dinning Room**	3.20 m x 3.90 m	غرفة الطعام
5	**Kitchen**	4.00 m x 4.70 m	المطبخ
6	**Guest Bathroom**	1.60 m x 1.70 m	دورة مياه الضيوف
7	**Bathroom**	1.20 m x 2.60 m	دورة مياه

لطالما كانت الواجهة أول اتصال بين المنزل وساكنيه، وهنا يتجلّى هذا الاتصال عبر نوافذ واسعة تسمح للضوء بالانسياب دون حجب، ونباتات تُحيي المكان وتمنحه حياة، مع تصاميم عصرية تجمع بين الجمال والراحة.

The façade has always been the first connection between a home and its residents. Here, this connection comes alive through expansive windows that let light flow freely, greenery that breathes life into the space, and contemporary designs that blend beauty with comfort.

منظر المشروع من الأعلى
The Project From Above

من الأعلى تتجلى هوية المشروع بوضوح في لمحة واحدة؛ صفوف من الفلل تتوزع بإيقاع معماري متوازن بين الضوء والظل، فيما تشكل الشوارع ممرات خضراء. في ارسان، تشكل كل فيلا رؤية عمرانية متكاملة.

From above, the identity of the project is revealed at a glance: rows of villas are arranged with an architectural rhythm balanced between light and shadow, while the streets form green pathways. In Arsan, each villa contributes to an integrated urban vision.

المساء وهوية المكان
The Identity of Evening

حيـن يغيـب النهـار، تتحـول فلل ارسـان إلـى إضاءات دافئـة تخبر عن حيـاة تنبض بداخلهـا. تصميم الإضاءة الخارجيـة ليـس عنصـراً لاحقاً، بل قـرار معمـاري يجعل الفـيلا في المسـاء بقدر مـا هي فـي الصباح.

When daylight fades, the Arsan villas do not recede; they transform. Warm light spills through their facades, speaking quietly of the lives being lived within. External lighting here is not an afterthought. It is a considered architectural decision, one that ensures these villas are as present at dusk as they are at dawn.

13

المواصفات والمرافق
SPECIFICATIONS & AMENITIES

الحدائق
Gardens

حدائق داخلية تعزز مبدأ الحياة
Internal gardens to enhance principal of life

الألمنيوم
Aluminium & Glazing

نوافذ مزدوجة مع زجاج عازل
Double-profile frames with insulated glass

كراج
Garage

أبواب كراج معدنيه ذات درفتين
Metal swing garage doors

تكييف
Air Condition

نظام تكييف مخفي في الاماكن المفتوحة
Concealed AC in open areas

الأسقف
Ceiling

اسقف جبسية فاخرة ارتفاع الاسقف 3+ متر
Luxury gyps-board ceiling hight 3+ m

درج زجاجي
glazed stair handrail

الارضيات
Floor

ارضيات بورسلين
Porcelain floor

كراسي مرحاض معلقة
Wall-hung Toilets

شوارع 15م
15m street

جميع الشوارع المحيطة على المشروع عرض 15م
All surrounding streets are 15m across the project

نوافذ
Widows

نوافذ واسعه للإضاءة الطبيعية
Wide windows for natural lighting

12

الضمانات
GUARANTEES

العمل / Works	الضمان / Warranty
الهيكل الإنشائي Structural Works	10 سنوات Years
العزل Insulation Works	10 سنوات Years
أعمال السباكة Plumbing Works	1 سنة Year
الأبواب الداخلية والخارجية Internal & External Doors	1 سنة Year
أعمال الألمنيوم Aluminium Works	1 سنة Year
التركيبات الكهربائية Electrical Works	1 سنة Year

المـــواد الأخـــرى
Other Materials

تخضـــع لضمـــان المـــورد

Subject to the supplier’s warranty

مركز المبيعات
Sales Center

للوصول لمركز المبيعات
To reach the Sales Center

سجل اهتمامك
WWW.MISHRAQ.SA

@BYMISHRAQ

نابضة بالحياة

Full of life

WWW.MISHRAQ.SA